



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.12.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 234. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisi'nin 03.10.2023 tarih ve 97 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sımandır Mahallesi, 167 ada, 9 parselin "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisi Santrali)" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	<p>Korkuteli Belediye Meclisi'nin 03.10.2023 tarih ve 97 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sımandır Mahallesi, 167 ada, 9 parselin "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisi Santrali)" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarih ve 125 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, plan ve plan notlarına Emsal:0,03, Yençok:6,50 metre yapılaşma koşulunun eklenmesi ve 8. Maddedeki "Güneş Panelleri, Enerji Üretimine Yönelik Yapılar emsale dahil değildir" ibaresinin "Güneş Panelleri emsale dahil değildir" olarak düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</p> <p>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur</p>

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali AÇAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KORKUTELİ BELEDİYESİ	Belediye Başkanı : Ömer Niyazi İŞLEK Divan Katibi : Nazan YAVUZ Divan Katibi : Hatice DEMİR	Birleşim : 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi : 03.10.2023
İlgili Müdürlük :	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	Saat : 14:30:00
Evrakın Özü :	SIMANDIR MAH. 167 ADA 9 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI TALEBİ	Karar No : 97

KONU : İlgide kayıtlı dilekçe ile İlçenin Simandır Mahallesi 167 ada 9 parselde GES (Güneş Enerji Santrali) olarak planlanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2023 tarih ve 125 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanan 1/1000 Ölçekli uygulama imar planının onaylanması talebinde bulunulmuştur. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebinin Belediye Meclisi'nce değerlendirilerek karar bağlanması hususunda; İmar Komisyonunun 21/09/2023 tarih ve 46 sayılı raporunun görüşülmesi.

KARAR: İmar Komisyonu Raporu:46 Komisyonumuzda yapılan inceleme sonucu;

İlçenin Simandır Mahallesi 167 ada 9 parselde GES (Güneş Enerji Santrali) olarak planlanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2023 tarih ve 125 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanan 1/1000 Ölçekli uygulama imar planının onaylanması talebinde bulunulmuştur. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

Komisyonumuzca katılanların oy birliği ile uygun görülmüştür.

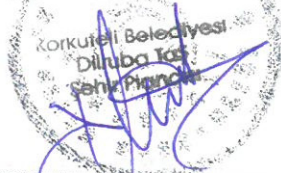
Komisyon Raporu üzerinde Belediye Meclisimizde yapılan görüşme ve müzakere sonucu, **İmar Komisyonu Raporunun** komisyondan geldiği şekli ile kabul edilmesi için yapılan açık oylamada oy birliği ile kabul edildi.

Ömer Niyazi İŞLEK
Belediye ve Meclis Başkanı

Nazan YAVUZ
Katip Üye

Hatice DEMİR
Katip Üye

ASLI GİBİDİR



ANTALYA

(KORKUTELİ - SİMANDIR)

O24-a-03-c-2-d

O24-a-03-c-2-a

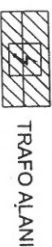
GÖSTERİM



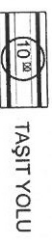
PLAN ONAMA SINIRI



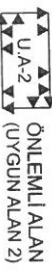
YAPI YAKLAŞMA SINIRI

YENİLENERGİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
(GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALI)

TRAFİK ALANI

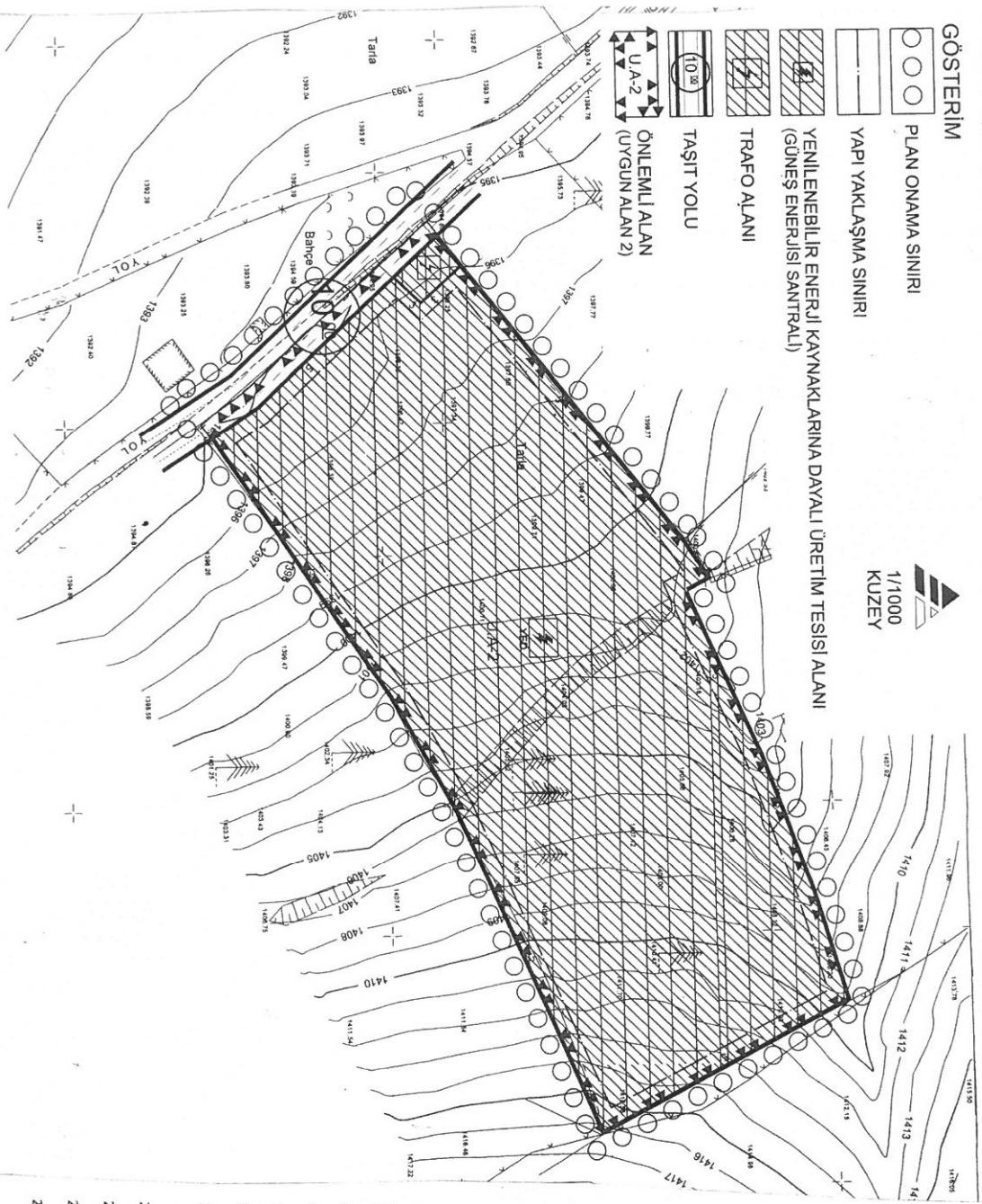


TAŞIT YOLU

ÖNEMLİ ALAN
(UYGUN ALAN 2)

1/1000

KUZEY



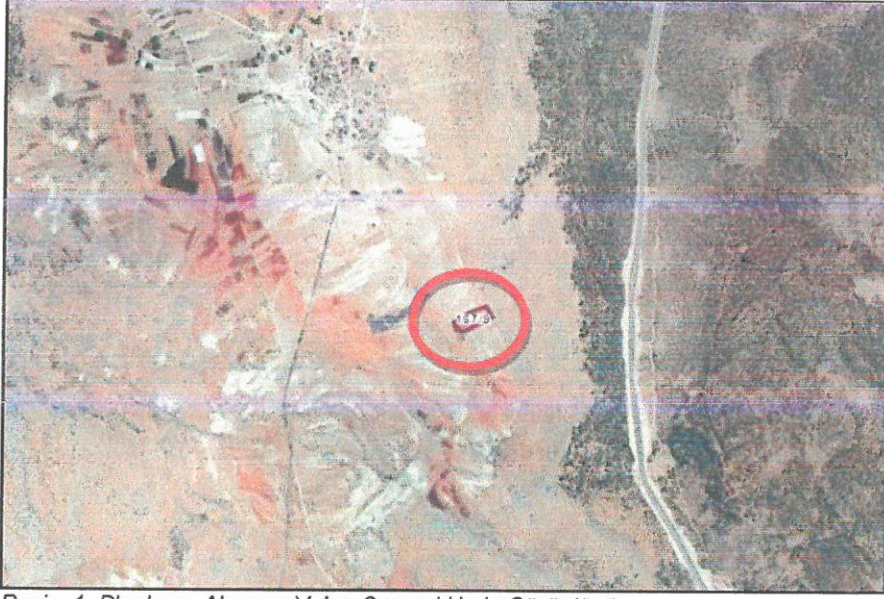
PLAN NOTLARI

- 2872 Sayılı Çevre Kanunu ile 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna İstisnadan Çıkarılan Yönetmeliklerin İlgili Hükümlerine Uyulacak ve Meri Menzurat Çerçevesinde Onay Gerekli Zemin Alınacak, Ekolojik Dengeyi Bozmadan, Çevrenin Korunmasına ve Geliştirilmesine Yönelik Tedbirlere İyaset Edilecektir.
- 14.03.1991 Tarih ve 20814 Sayılı Resmî Gazete'de Yayımlanan Kararların Kontrolü Yönetmeliğinin İlgili Hükümlerine Uyulacaktır.
- 31.12.2014 Tarih ve 25687 Sayılı Resmî Gazete'de Yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği 21. Maddesindeki Hükümlere Uyulacaktır.
- 02.11.1986 Tarih ve 19269 Sayılı Resmî Gazete'de Yayımlanan Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliğinin İlgili Hükümlerine Uyulacaktır.
- Lağım Mevzası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Uygulanacak Çukurlara Ait Yönetmelik, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik, Tehlikeli Maddelerin Su ve Çevresinde Neden Olduğu Kirliliğin Kontrolü Yönetmeliği ve Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
- Planlama Alanında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretim Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun, Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği ve Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesisleri Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
- Leğant Hükümleri ve Plan Notlarında Yer Almayan Hususlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri, 1/25.000 Ölçekli Korkuteli İlçesi Nazım İmar Planı ve Antalya-Burdur-İsparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Hükümleri Geçerlidir.
- Enerji Üretim Alanı Olarak Tanımlanan Alan İçerisinde, Yapı Yaklaşma Sınırı İçerisinde Güneş Paneleri, Enerji Üretimine Yönelik Teknik Yapılar, Sosyal, İdari ve Personel Lojmanı Amaçlı Yapılar Yapılabilir. Hizmet Birimleri, Trafo vb. Birimler Yer Alabilir. Enerji Üretim Alanında Sosyal, İdari ve Personel Lojmanı Olarak Kullanılacak Yapılar 150 M2 Toplam Alan ve 2 Kat (6.50m) Geçemez. Güneş Paneleri, Enerji Üretimine Yönelik Teknik Yapılar emsalle dahil değildir.
- Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) Olarak Belirlenen Alanın Üretimine İlişkin Tesisler ile Bunların Tamamlayıcı Niteliğindeki Alt Yapı ve Ust Yapı (Trafo, İrtibat Merkezi vb. Teknik Yapılar) Göre (Güneş Enerji Santrali) Enerji Üretimine Yönelik Doğanın TEDAS Genel Müdürlüğü Tarafından Onaylanacak Ayrı Projesinde Belirlenecektir.
- Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne 14.12.2022 Tarihinde Onaylanan Alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-jeoteknik Etüt Raporunda Belirlenen Hususlara Uyulacaktır.
- Türkiye Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün, 27.09.2022 tarih 665333 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 19.10.2022 tarih 4823337 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 28.09.2022 tarih 387774 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 12.10.2022 tarih 99 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 27.10.2022 tarih 92133 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 04.10.2022 tarih 2733310 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Antalya Orman Bölge Kurum Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 15.11.2022 tarih 6257068 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 29.09.2022 gün 947078 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 06.10.2022 tarih ve 2999126 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün, 04.10.2022 tarih 1462027 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin, 15.10.2022 tarih 234162 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 04.11.2022 tarih ve 2022A2029 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın, 03.10.2022 tarih 34415 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ
SIMANDIR (ULUCAK) MAHALLESİ
167 ADA 9 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Büyükşehir Belediyesi, Korkuteli ilçe sınırları içerisinde, tapunun Simandır(Ulucak) Mahallesi 167 ada 9 parseline kayıtlı, yaklaşık 1,8 ha büyüklüğündeki alanda, O24-A-03-C-2-D numaralı 1/1000 ölçekli paftaya giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.



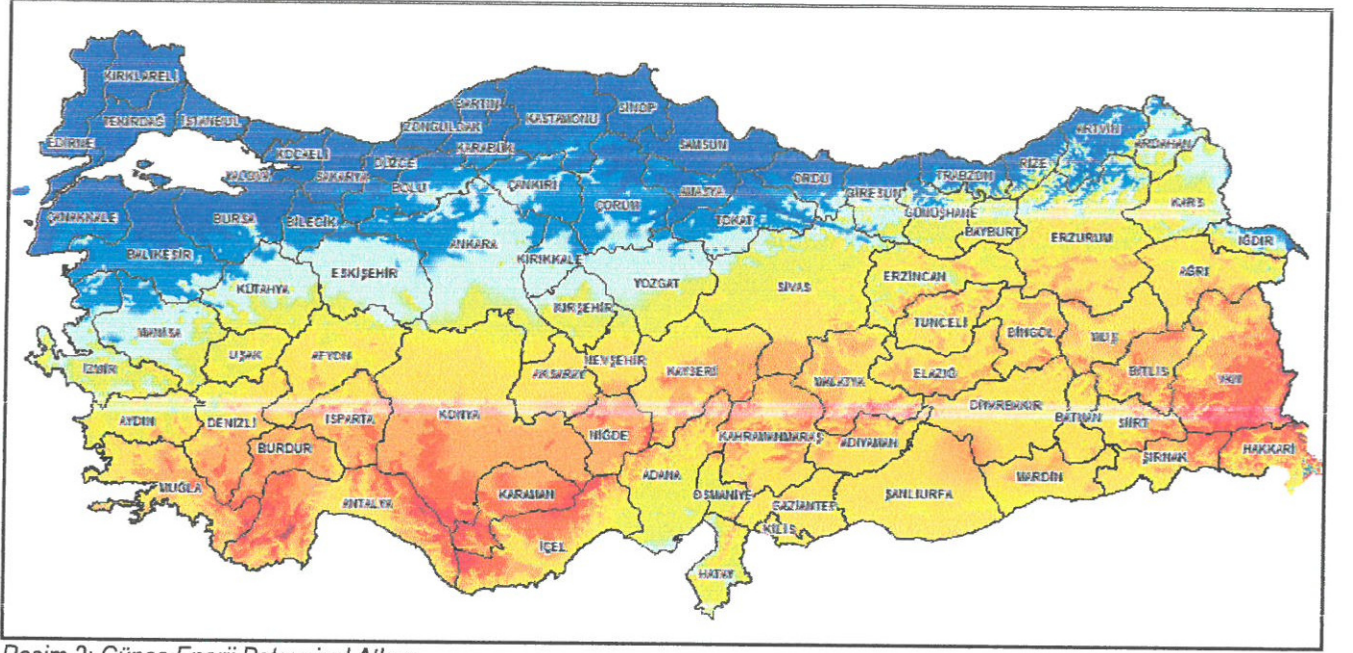
Resim 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Türkiye'de Elektrik enerjisi mevcut kurulu gücü açısından incelendiğinde Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı (ETKB) verilerine göre, 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla ülkemiz kurulu gücü 103.276 MW'a ulaşmıştır. Bu kurulu gücün kaynaklara göre dağılımı incelendiğinde ilk sırada %30,6 ile hidrolik enerji yer almaktadır. İthal kaynak olan Doğal gazın payının %24,5' gibi yüksek bir miktarda olduğu bununda dışa bağımlılığı artırdığı bilinmektedir. Üçüncü sırada yer alan Kömürün payı ise %21,1'dir. Tüm bu veriler Türkiye'nin elektrik enerjisi üretiminde dışa bağımlılığının çok olduğunu göstermektedir (Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı,2022).

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının verileri incelendiğinde, Türkiye'nin Yenilenebilir enerji kaynakları kurulu gücü dikkate alınması gerekmektedir. %30,6 hidrolik, %10,9 Rüzgâr, %8,8 Güneş ve %1,6 Jeotermal olmak üzere Türkiye'nin elektrik enerjisi kurulu gücünün yarısını yenilenebilir enerji kaynakları oluşturmaktadır. Yenilenebilir enerji kaynakları içinde hidrolik enerjinin oranının yüksek olduğu Güneş ve Rüzgâr enerjilerinin paylarının mevcut potansiyellerine göre değerlendirildiğinde düşük olduğu görülmektedir. Türkiye Güneş enerjisi potansiyeli açısından oldukça avantajlı bir coğrafik konumda bulunmakta olup, Güneş enerjisini değerlendirme hususunda her geçen gün daha iyiye gitmektedir. Güneş enerjisi konusunda Türkiye'de yerli teknolojiler hızlı bir gelişim göstermekte ve bunun sonucu olarak bu enerji kaynağının kullanım alanları çeşitlenmekte ve sağlanan fayda kayda değer miktarda artmaktadır.

Bu artışa güneş enerjisi yönünden bakıldığında Antalya ilimiz büyük bir potansiyele sahiptir. Antalya ilinin Güneş Enerji Potansiyel Atlasındaki (GEPA) durumu aşağıdaki haritada gösterilmiştir.



Resim 2: Güneş Enerji Potansiyel Atlası

Güneş enerjisi kullanım alanları; fabrikalar, endüstriyel alanlar ve soğuk hava depolarının çatıları firmalar için tercih edilen güneş sistemi kurulum alanlarıdır. Rooftop (çatı) GES projeleri OSB, tarım, hayvancılık, depolama alanları, alışveriş merkezleri, oteller, hastaneler, benzin istasyonları gibi geniş bir uygulama alanına sahiptir. Evin elektrik ihtiyacını karşılamak için çatı üstü güneş enerjisi santrali tercih edilmektedir.

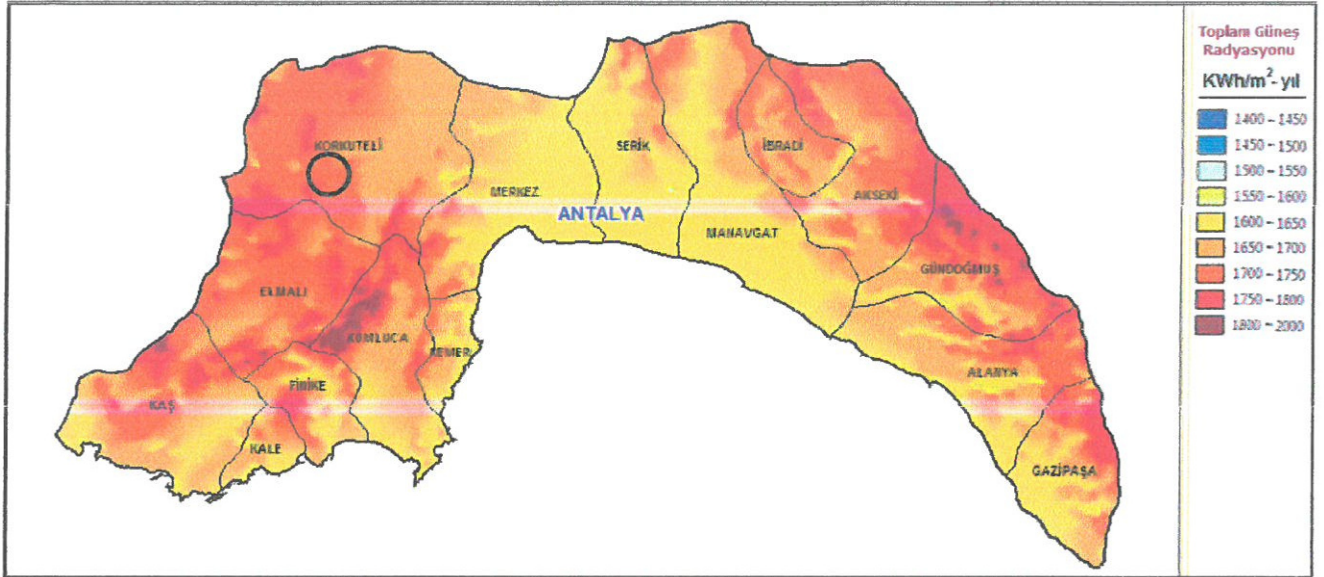
Yukarıda bahsedilen mevcut durum ve potansiyeller göz önünde bulduğunda Güneş enerjisi kullanım alanlarına bakıldığında neredeyse artık tüm sektörlerle ve hatta konut alanlarıyla iç içe durumdadır. Bu durum enerjinin büyük bir teknik altyapı ihtiyacı olmasından kaynaklanmaktadır. Özellikle elektrik enerji maliyetlerinin fazla olduğu işletmelerde yenilenebilir enerji kaynaklarından faydalanmak gün geçtikçe yaygınlaşmaktadır.

Yukarıda yapılan araştırma, analiz ve incelemeler neticesinde bölgede güneş enerjisi potansiyeli yüksek bir oranda bulunmaktadır. Bu amaç ve gereksinimler sonucunda planlamaya konu Sımandır(Ulucak) Mahallesi, 167 ada 9 parseline kayıtlı, yaklaşık 1,8 ha'lık büyüklüğündeki alanda Güneş Enerjisi Tesisi yapılabilmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması amaçlanmaktadır.

2.1. GEREKLİ İKLİM ve METEOROLOJİ KOŞULLARI

GES (Güneş Enerjisi Santrali) yapılacak alanlarda; yıllık yağış miktarının düşük olması, Bulutsuz ve sissiz bir atmosfere sahip olması, hava kirliliğinin olmaması, ormanlık ve ağaçlık bölgelerden uzak olması, rüzgâr hızının düşük olması gibi temel ilkeler aranmaktadır.

Planlamaya konu Sımandır(Ulucak) Mahallesi, 167 ada 9 parselin bulunduğu bölge Antalya Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlasında verimin yüksek olduğu alanda yer almaktadır.



Resim 3: Antalya Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlası Haritası

2.2. GÜNEŞ ENERJİSİNDEN ELEKTRİK ÜRETİLMESİ MEVZUATI

8 Ocak 2011 tarih ve 27809 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6094 sayılı "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 4 üncü Maddesi gereği, 31.12.2013 tarihine kadar güneş enerjisine dayalı üretim tesislerinin bağlanabileceği trafo merkezleri ve bağlantı kapasiteleri tespit edilmiştir.

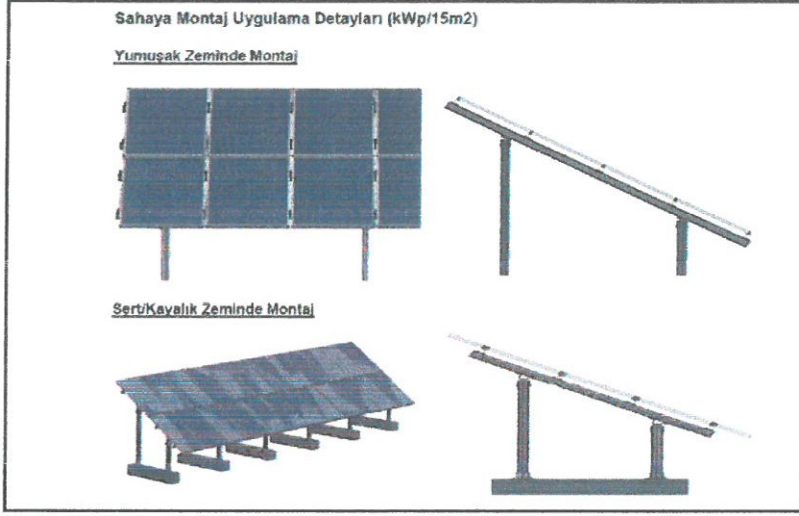
Yasa ile 2013 Yılı sonuna kadar, güneş enerjisinden elektrik üretim santrali kurulumu için toplam 600 MW'lık lisans dağıtılacağı hükme bağlanmıştır. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca 29 Mayıs 2012 tarihinde yayımlanan duyuru ile lisans verilecek iller ve kapasiteleri belirlenmiştir. Lisans almak isteyen özel veya tüzel kişiler, belirtilen bu illerde olmak ve kurulumu planlanan tesis arazisi sabitlenmiş olmak kaydıyla, bu arazide en az 1 yıl süreli aletli güneş ölçümü yaptırmış olmak ve bu ölçüm sonuçları ile birlikte 10-14 Haziran 2013 tarihlerinde EPDK'ya lisans başvurusunda bulunmak zorundadırlar. İlgili müracaatlar 162/16 parsel için yatırımcı firma tarafından yapılmıştır. Bununla birlikte, bu yasaya dayalı olarak, 21.07.2011 tarihinde çıkarılan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik gereğince kurulu gücü 500 kW'e kadar lisans gerektirmeden üretim tesisi kurulabilecektir. 30 Mart 2013 Tarihinde yayımlanan 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu kapsamında bu sınır 1 MW'a yükseltilmiştir. Lisanslı ve lisanssız, tüm üretim tesislerinden üretilen elektriğin 10 yıl süresince 13,3 ABD\$ cent/kWh üzerinden kamu tarafından satın alınması hükme bağlanmıştır.

2.3. LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİ YASAL SÜRECİ

Lisanssız GES kurmak isteyenler ihtiyaca dayalı olarak 1 MW'a kadar tesis kurabilirler. Ancak bunun için öncelikle, elektrik aboneliği olduğu yerel dağıtım Şirketine başvuruda bulunarak enerji müsaadesi almak zorundadırlar. Yönetmelikle belirlendiği şekli ile lisanssız elektrik üretim tesisi kurmak isteyenlerin Başvuruları her ayın 20'sinde toplanan komisyonlarda değerlendirilerek karara bağlanır. İzin verilir veya eksik evrak varsa tamamlanması istenir veya izin verilmiyorsa geçerli gerekçesi belirtilir. İzin verildiği takdirde, iznin yazılı olarak bildirildiği tarihten itibaren 180 gün içerisinde, tesisin kurulumu tamamlanmış ve TEDAŞ Genel Müdürlüğüne Projeleri onaylanmış olarak, bağlantı anlaşması ve geçici kabul yapılması için Dağıtım Şirketine başvuruda bulunulması gerekmektedir. Aksi takdirde izin geçersiz olur, yeniden izin başvurusunda bulunmak gerekir.

2.4. GES TESİSİNE İLİŞKİN PANEL ÖRNEKLERİ

Tesiste Fotovoltaik güneş panelleri kullanılacaktır.



Şekil 1: Sahaya Montaj Uygulama Detayları

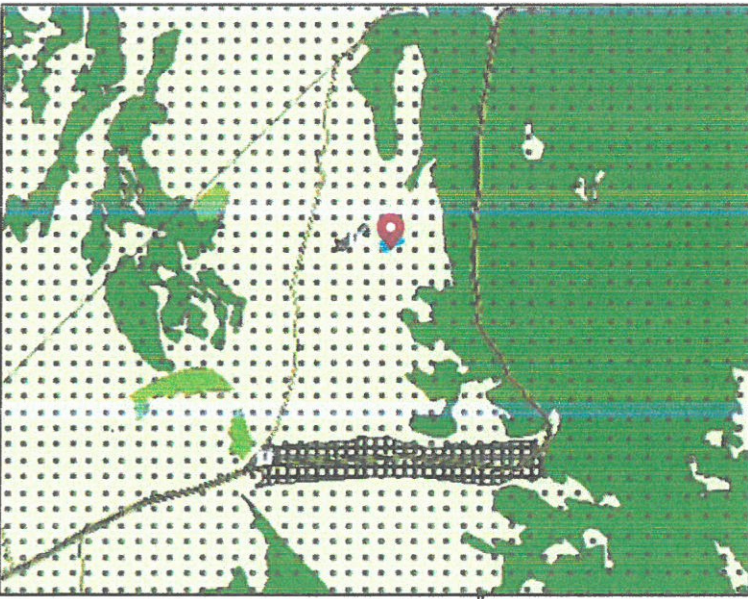
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Söz konusu planlama alanını kapsayan; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır.

Planlama alanını kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları bulunmamaktadır.

3.1. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

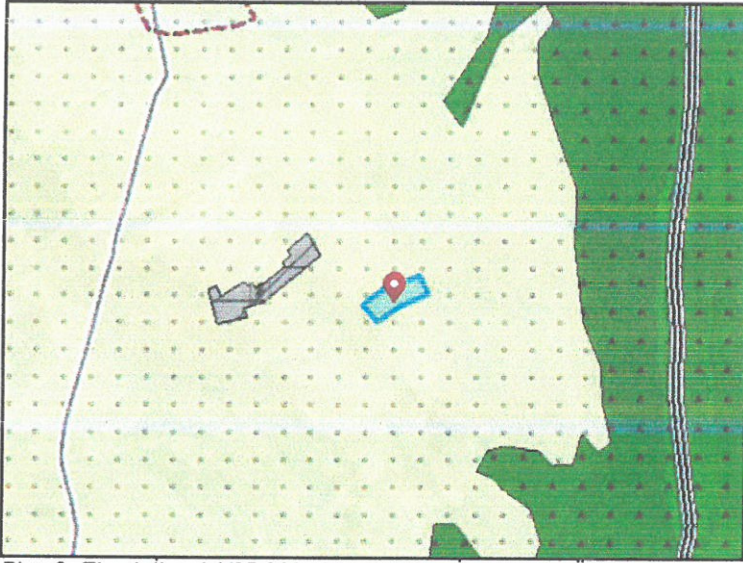
Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 maddesi uyarınca onaylanmıştır. Onaylanan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde planlama alanı "Tarım Alanı" olarak planlıdır.



Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

3.2. Mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım Planı

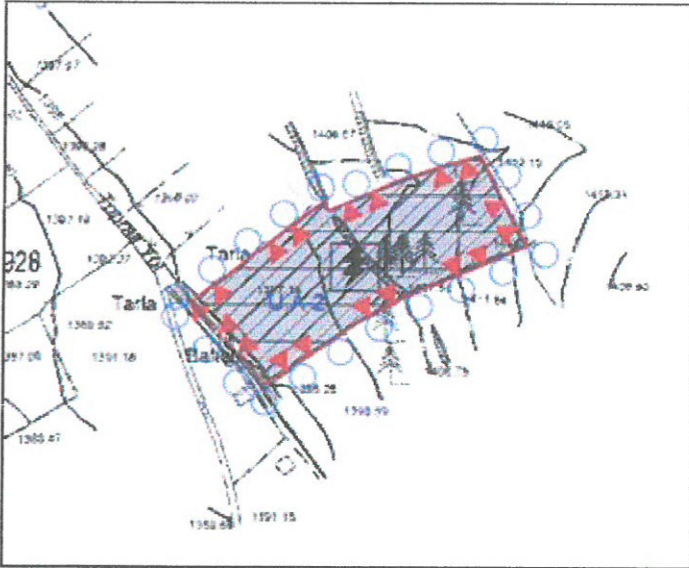
Planlama alanını kapsayan Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan Korkuteli İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.03.2019-174 sayılı karar ile Onaylanmış ve 10.09.2019-495 sayılı kararı ile kesinleşmiştir. Söz konusu 167 ada 9 parsel "Tarım Alanı" kullanımında yer almaktadır.



Plan 2: Elmalı İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

3.3. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanına ilişkin mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya büyükşehir belediyesi meclisinin 13.02.2023 tarih ve 125 sayılı kararı ile onaylanmış olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

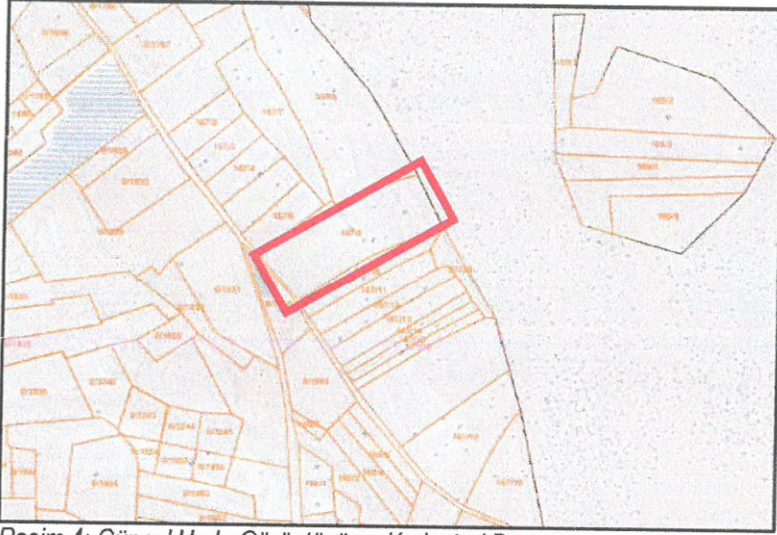


Plan 3: 1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı; Antalya ili, Korkuteli ilçesi, Simandır(Ulucak) Mahallesi, 167 ada 9 parseli kapsamaktadır. Söz konusu 167 ada 9 numaralı parselin büyüklüğü 18.167 m² büyüklüğündedir.

Planlamaya konu parselin mülkiyeti şahıs mülkiyeti olup, parsel içerisinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 4: Güncel Uydu Görüntüsü ve Kadastral Durum

5. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

"Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Simandır Mahallesi, 167 Ada 9 Parselde Sınırları Belirtilen 1.82 Ha'lık Alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" incelenmiştir. 14.12.2022 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce onaylanan Jeolojik-jeoteknik etüt raporunda;

"XII - İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ

İnceleme alanında yapılan arazi incelemeleri, jeolojik, jeoteknik, jeofizik, morfolojik ve hidrojeolojik değerlendirmeler sonucu inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 1 kategoride değerlendirilmiştir.

Uygun Alan 2 (U.A.2)

- Kaya Ortamlar

XII.1. Uygun Alan 2 : Kaya Ortamlar

İnceleme alanında jeoteknik amaçlı 4 farklı lokasyonda 7,50 metre derinlikteki sondaj çalışmaları ve jeofizik çalışmaları (sismik ve elektrik) sonucunda Beydağları Formasyonuna (Kb) ait: SK-1 kuyusunda sarımsı renkli, ara ara gözenekli, karot verimi düşük, tamamen ayrılmış kireçtaşı, SK-2 kuyusunda sarımsı renkli, ara ara hafif gözenekli, karot verimi orta, tamamen ayrılmış (0.00-3.00 m, 6.00-7.50 m) ve çok ayrılmış (6.00-7.50 m) kireçtaşı, SK-3 kuyusunda kahverengimsi renkli, ara ara hafif gözenekli, karot verimi orta, tamamen ayrılmış (0.00-6.00 m) ve çok ayrılmış (6.00-7.50 m) kireçtaşı ve SK-4 kuyusunda sarımsı renkli, hafif gözenekli, karot verimi düşük, tamamen ayrılmış kireçtaşı litolojisine sahip Beydağları Formasyonuna ait kaya biriminden oluştuğu tespit edilmiştir. Çalışma alanının tamamı mühendislik problemleri açısından incelendiğinde yapı temelinin ana kaya niteliğindeki birime oturtulması şartı ile yerleşime UYGUN ALAN olarak ve hakim litolojinin ana kaya niteliği taşıyan kireçtaşı birim olması sebebiyle UYGUN ALAN-2 olarak değerlendirilmiş olup Rapor ekinde verilen 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk ve Eğim haritasında "U.A. 2" simgesi ile gösterilmiştir. (Ek20)

- Temellerin aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikteki birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Mümkün olmadığı durumlarda farklı oturmadan kaynaklı yapı hasarlarını önlemek için gerekli önlemler alınmalıdır.
- Mevcut ve inşaa aşamasında oluşacak şevler uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- İnceleme alanında eğim %0-10 olup, litoloji kireçtaşından oluşmakta olduğundan, heyelan riskine rastlanmamıştır.
- Yol, alt yapı, komşu parsel güvenliği sağlandıktan sonra kazı işlemleri yapılmalıdır

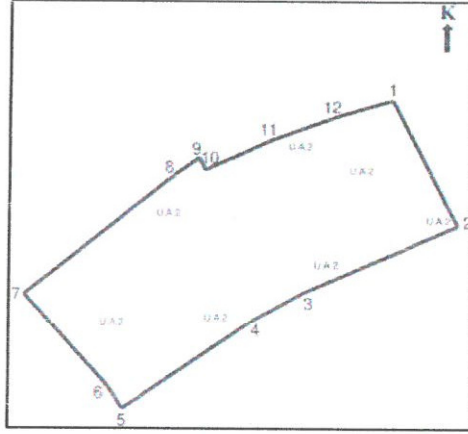
• İnceleme alanında yapılan çalışmalarda kireçtaşında herhangi bir karstik boşluğa rastlanılmamıştır. Ancak parsel bazlı zemin etütlerinde yapı yüklerinin taşıttıracağı seviyelerde, kireçtaşındaki karstlaşmadan kaynaklı muhtemel problemlere ilişkin ayrıntılı jeofizik çalışma yapılmalıdır.

• Yapılaşma öncesi yapılacak olan parsel bazlı zemin etütlerinde yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin taşıma gücü ile mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak hesaplanmalı, yapılacak yapıların temellerinin derinliği, boyutu ve tipi elde edilen bu parametrelere göre proje müellifi tarafından belirlenmelidir.

• İnceleme alanında akar durumda dere bulunmamaktadır. Planlama öncesi oluşabilecek su baskını riskine karşı gerekli önlemler alınması için DSİ' den güncel görüş alınmalı ve bu doğrultuda planlamaya gidilmelidir.

• İnceleme alanı için yapılaşma sırasında Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği 2018 (TBDY-2018) 'ne uyulması gerekmektedir.

Ayrıca 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren yeni deprem yönetmeliğindeki esasların tamamına uyulduktan sonra yukarıda belirtilen önlemlerin dışında: yapımı projelendirilen yapıların önemine göre proje müellifi tarafından ihtiyaç duyulan her türlü mühendislik tedbirleri uygulanmalıdır.”



Uygun Alan 2 (U.A.2)

Kaya Ortamlar

Şekil 25: İnceleme Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası

6. KURUM GÖRÜŞLERİ

- **Türkiye Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün**, 27.09.2022 tarih 665333 sayılı görüşünde; “Bahsi geçen alanda yapılacak olan imar planları hakkında, Kurumumuzun yerleşkesi ve tesisleri ile bir ilişkisi bulunmadığından herhangi bir sakınca görülmemektedir.” şeklinde belirtilmiştir.

- **Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün** 19.10.2022 tarih 4823337 sayılı kurum görüşünde; “planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Bakanlığımızın konuyla ilgili diğer mevzuatına uyulması, faaliyet konusu gereği diğer idarelerin ilgili mevzuatına uygun işlem yapılarak ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması, İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi gereği planlar onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması, kesinleşen imar planlarının bir kopyasının Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortamdaki Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Altyapısı üzerinden arşivlenmesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 35 inci maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği onaylanan planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğümüze, ilgili Çevre Düzeni Planı veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığımız Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğüne gönderilmesi hususlarında.” denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün** 28.09.2022 tarih 387774 sayılı kurum görüşünde; “Söz konusu parsellerde yapılacak olan imar planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet işleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak

olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün** 12.10.2022 tarih 99 sayılı kurum görüşünde; "Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla, söz konusu alanda "Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesisi (GES)" amaçlı imar planı yapılmasında kurumumuzca herhangi bir sakınca görülmemiştir." denilmektedir.

- **Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün** 27.10.2022 tarih 92133 sayılı kurum görüşünde; "Yukarıda bahsi geçen hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması, ayrıca tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygun mütaala edilmiştir." Denilmektedir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün** 04.10.2022 tarih 2733310 sayılı kurum görüşünde; "Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; söz konusu sahada İdaremize ait mevcut ve mutasavver herhangi bir proje bulunmamakta olup, bahsi geçen çalışmanın yapılmasında İdaremiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün** 15.11.2022 tarih 6267068 sayılı kurum görüşünde; "Korkuteli Orman İşletme Müdürlüğümüzün 10.11.2022 tarih ve 6253274 sayılı yazısında yapılan inceleme neticesinde; 3116 ve 6831 sayılı yasanın 1. maddesine göre orman sayılan yerlerden olmadığını, aynı yasa ile değişik 2. ve 2/B maddesi ile hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığını bildirmiştir.

Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Sımandır (Ulucak) Mahallesi sınırları içinde ilgili dilekçeye konu parsel üzerinde Güneş Enerjisine Dayalı Yenilenebilir Enerji Tesisi (GES) amaçlı imar planı yapılmasında; kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün** 29.09.2022 gün 947078 sayılı kurum görüşünde; "İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için GES Alanı amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur." denilmektedir.

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün,** 06.10.2022 tarih ve 2999126 sayılı kurum görüşünde; "Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan incelemede; bahse konu parsel içerisinde Koruma Kurullarınca tescil edilmiş herhangi bir taşınmaz kültür varlığı, koruma alanı, arkeolojik, kentsel, tarihi sit alanı bulunmadığı tespit edilmiştir. Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan 06.10.2022 tarihli raporda söz konusu parselde herhangi kültür varlığına rastlanılmadığı belirtildiğinden konut amaçlı imar planının yapılmasında 2863 sayılı Yasa'nın kültür varlıkları ile ilgili kısmı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak; 2863 sayılı Kanununun 3. maddesinin tanımlar bölümünde, Kültür Varlıklarını; "Tarih Öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altında bütün taşınır ve taşınmaz varlıkları olarak tanımlanması"; 4. maddesinde de, "Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar" hükmünün yer alması nedeni ile uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak ilgili kurumlara haber verilmesi hususunda" denilmektedir.

- **Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün,** 04.10.2022 tarih 1462027 sayılı kurum görüşünde; "Bölge Müdürlüğümüzce yapılan tetkikler

sonucunda ilgi yazıda belirtilen planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait bir tesisimiz bulunmamaktadır. Söz konusu saha içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili İdarelere yapılacaktır." denilmektedir.

- **Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin**, 15.10.2022 tarih 234162 sayılı kurum görüşünde "Söz konusu Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Sımandır Mahallesi 167 ada 9 parselde yola cephe olacak şekilde 4X8 m ebatlarında 1 adet Trafo yeri ayrılması koşuluyla Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca yoktur." denilmektedir.

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün** 04.11.2022 tarih ve 2022420209 sayılı kurum görüşünde; Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 01/11/2022 tarihinde yapılan alan sorgulamasında; talep edilen proje alanının yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası ile girişimli olmadığı tespit edilmiş olup, ekte belirtilen koordinatlar dâhilindeki toplam 1,82 hektar alanda Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesisi projesinin gerçekleştirilmesinde Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir." denilmektedir.

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın**, 03.10.2022 tarih 34416 sayılı kurum görüşünde; "Ekte gönderilen bilgiler incelenmiş olup, belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır." denilmektedir.

7. PLANLAMA KARARLARI

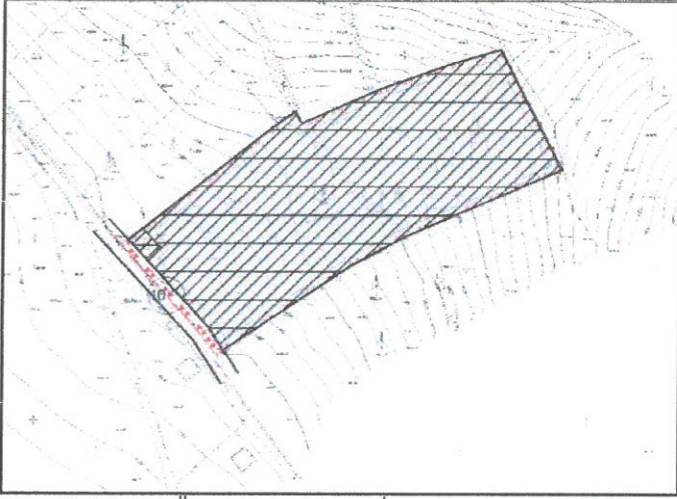
Antalya ili, Korkuteli ilçesi, Sımandır(Ulucak) Mahallesi, 167 ada 9 parselde, bölgede bulunan güneş enerjisi potansiyelinden yararlanmak amacıyla söz konusu alanda Güneş Enerjisi Tesisinin yer alması için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Planlama alanına ulaşım, Sımandır(Ulucak) Mahallesi 167 ada 9 parselin batısında bulunan kadastro yolu kullanılarak oluşturulan 10 metre genişliğindeki taşıt yolundan sağlanmaktadır.

Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin, 15.10.2022 tarih 234162 sayılı kurum görüşünde "Söz konusu Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Sımandır Mahallesi 167 ada 9 parselde yola cephe olacak şekilde 4X8 m ebatlarında 1 adet Trafo yeri ayrılması koşuluyla Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca yoktur." İbaresini verilen kurum görüşüne uygun olarak planlama alanına istenilen ölçülerde trafo alanı planlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Nazım İmar Planı gösterimlerine uygun olarak Enerji Üretim Alanı (GES) kararı getirilmiştir.

Antalya ili, Korkuteli ilçesi, Sımandır(Ulucak) Mahallesi, 167 ada 9 parseline kayıtlı, yaklaşık 1,8 ha büyüklüğündeki alanda Güneş Enerjisi Tesisinin yapılması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.



Plan 3: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi (Ölçeksiz)

PLAN NOTLARI

1. 2872 Sayılı Çevre Kanunu ile 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna İstinaden Çıkarılan Yönetmeliklerin İlgili Hükümlerine Uyulacak ve Meri Mevzuat Çerçevesinde Ön Görülen Gerekli İzinler Alınacak, Ekolojik Dengenin Bozulmamasına, Çevrenin Korunmasına ve Geliştirilmesine Yönelik Tedbirlere Riayet Edilecektir.
2. 14.03.1991 Tarih ve 20814 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin İlgili Hükümlerine Uyulacaktır.
3. 31.12.2014 Tarih ve 25687 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği 21. Maddesindeki Hükümlere Uyulacaktır.
4. 02.11.1986 Tarih ve 19269 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğinin İlgili Hükümlerine Uyulacaktır.
5. Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Uygulanacak Çukurlara Ait Yönetmelik, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik, Tehlikeli Maddelerin Su ve Çevresinde Neden Olduğu Kirliliğin Kontrolü Yönetmeliği ve Yeraltı Sularını Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
6. Planlama Alanında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretim Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun, Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği ve Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesisleri Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
7. Lejant Hükümleri ve Plan Notlarında Yer Almayan Hususlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri, 1/25.000 Ölçekli Korkuteli İlçesi Nazım İmar Planı ve Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Hükümleri Geçerlidir.
8. Enerji Üretim Alanı Olarak Tanımlanan Alan İçerisinde; Yapı Yaklaşma Sınırı İçerisinde Güneş Panelleri, Enerji Üretimine Yönelik Teknik Yapılar, Sosyal, İdari ve Personel Lojmanı Amaçlı Yapılar Yapılabilir. Hizmet Birimleri, Trafo vb. Birimler Yer Alabilir. Enerji Üretim Alanında Sosyal, İdari ve Personel Lojmanı Olarak Kullanılacak Yapılar 150 M² Toplam Alanı ve 2 Katı (6.50m) Geçemez. Güneş Panelleri, Enerji Üretimine Yönelik Teknik Yapılar emsale dâhil değildir.

9. Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) Olarak Belirlenen Alanda Üretime İlişkin Tesisler ile Bunların Tamamlayıcısı Niteliğindeki Alt Yapı ve Üst Yapı (Trafo, İrtibat Merkezi vb. Teknik Yapılar) Beton Kolon Şeklinde, Taşınabilir Nitelikte Temelsiz Elemanlardan Oluşabilir. Tesisin Teknik Özelliğine Göre (Güneş Enerji Santrali) Enerji Üretimine Yönelik Donanım TEDAŞ Genel Müdürlüğü Tarafından Onaylanacak Avan Projesinde Belirlenecektir.
10. Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne 14.12.2022 Tarihinde Onaylanan Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Sımandır Mahallesi, 167 Ada 9 Parselde Sınırları Belirtilen 1.82 Ha'lık Alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nda Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
11. Türkiye Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün, 27.09.2022 tarih 665333 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
12. Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 19.10.2022 tarih 4823337 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
13. Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 28.09.2022 tarih 387774 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
14. Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 12.10.2022 tarih 99 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
15. Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 27.10.2022 tarih 92133 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
16. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 04.10.2022 tarih 2733310 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
17. Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 15.11.2022 tarih 6267068 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
18. Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 29.09.2022 gün 947078 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
19. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 06.10.2022 tarih ve 2999126 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
20. Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün, 04.10.2022 tarih 1462027 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
21. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin, 15.10.2022 tarih 234162 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
22. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 04.11.2022 tarih ve 2022420209 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
23. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın, 03.10.2022 tarih 34416 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.

Saygılarımızla bilgilerinize arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr.



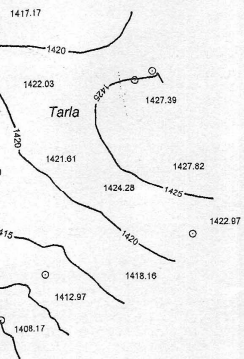
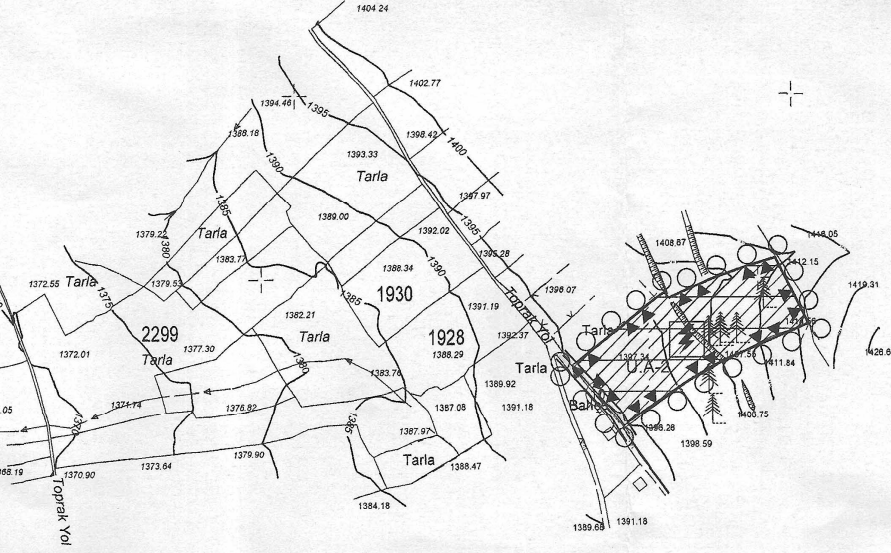
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ
SIMANDIR (ULUCAK) MAHALLESİ
167 ADA 9 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
GÖSTERİM

- ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- ☀️ ENERJİ ÜRETİM ALANI
(GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ)
- ⊙ TAŞIT YOLU
- ▲▲▲▲ U.A-2
(UYGUN ALAN 2)

PLAN NOTLARI

- 2872 Sayılı Çevre Kanunu ile 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair İstinaden Çıkarılan Yönetmeliklerin İlgili Hükümlerine Uyulacak ve Meri Mevzuat Çerçevesinde Gerekli İzinler Alınacak, Ekolojik Dengenin Bozulmamasına, Çevrenin Korunmasına ve Geliştirilmesine Yönelik Tedbirlere Riayet Edilecektir.
- 14.03.1991 Tarih ve 20814 Sayılı Resmî Gazetede Yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğine İlgili Hükümlerine Uyulacaktır.
- 31.12.2014 Tarih ve 25687 Sayılı Resmî Gazetede Yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğine İlgili Hükümlerine Uyulacaktır.
- 02.11.1986 Tarih ve 19269 Sayılı Resmî Gazetede Yayımlanan Hava Kalitesinin Kontrolü Yönetmeliğinin İlgili Hükümlerine Uyulacaktır.
- Lağım Meccrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Uygulanacak Çukurlara Ait Yönetmelik Bölgelelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik, Tehlikeli Maddelerin Su ve Çevresine Olumsuz Etkilerinin Kontrolü Yönetmeliği ve Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Önlemler Yönetmeliğine Uyulacaktır.
- Planlama Alanında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretim Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun, Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği ve Güneş Enerjisi Üretim Tesisleri Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
- Lejant Hükümleri ve Plan Notlarında Yer Almayan Hususlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine, 1/25.000 Ölçekli Korkuteli İlçesi Nazım İmar Planı ve Antalya-Burdur-İsparta Planlanılan Alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Hükümleri Geçerlidir.
- Enerji Üretim Alanı Olarak Tanımlanan Alan İçerisinde; Yapı Yaklaşma Sınırı İçerisindeki Elektrik Panelleri, Enerji Üretimine Yönelik Teknik Yapılar, Sosyal, İdari ve Personel Lojmanı Amaçlı Yapılabilir. Hizmet Birimleri, Trafo vb. Birimler Yer Alabilir. Enerji Üretim Alanında Sosyal Amaçlı Personel Lojmanı Olarak Kullanılacak Yapılar 150 M2 Toplam Alanı ve 2 Katı (6.50m) Geçerlidir.
- Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) Olarak Belirlenen Alanda Üretime İlişkin Teknik Detayların Tamamlayıcısı Niteliğindeki Alt Yapı ve Üst Yapı (Trafo, İrtibat Merkezi vb. Teknolojik Beton Kolon Şeklinde, Taşınabilir Nitelikte Temelsiz Elemanlardan Oluşabilir. Tesisin Teknik Detayları Göre (Güneş Enerji Santrali) Enerji Üretimine Yönelik Donanım TEDAŞ Genel Müdürlüğü Onaylanacak Avan Projesinde Belirlenecektir.
- Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 14.12.2022 Tarihinde Antalya İli, Korkuteli İlçesi, Simandır Mahallesi, 167 Ada 9 Parselde Sınırlandırılan Alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporu'nda Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
- Türkiye Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı, Antalya HES İşletme Müdürlüğü'nün, 27.09.2022 tarih 665333 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 19.10.2022 tarih 387774 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 28.09.2022 tarih 387774 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 12.10.2022 tarih 99 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 27.10.2022 tarih 92133 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 06.10.2022 tarih 2733310 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 15.11.2022 tarih 6267068 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 29.09.2022 gün 947078 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıkları Koruma Kurulu Müdürlüğü'nün, 06.10.2022 tarih ve 2999126 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis ve İşletme Müdürlüğü'nün, 04.10.2022 tarih 1462027 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin, 13.10.2022 tarih 234162 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 04.11.2022 tarih 2022420209 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Müdürlüğü'nün, 03.10.2022 tarih 34416 sayılı kurum görüşünde belirttiği hususlara uyulacaktır.





T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Korkuteli Belediyesi
Mahalle : Sımandır Mahallesi
Ada/Parsel : 167 ada, 9 parsel
Ölçek : 1/1000
Alan : 1.8 ha.

Korkuteli Belediye Meclisi'nin 03.10.2023 tarih ve 97 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sımandır Mahallesi, 167 ada, 9 parselin "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisi Santrali)" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 234. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan, yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Tarım Alanı" olarak planlıdır. Parselin "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Santrali)" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarih ve 125 sayılı kararı ile onaylanmış olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

Plan açıklama raporunda; TEÜAŞ Genel Müdürlüğü Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, İlk Sağlık Müdürlüğü, Antalya Su Ve Atık su İdaresi Genel Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü, Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, TEİAŞ Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma AŞ. Etüd ve Proje Daire Başkanlığının ve Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin (4x8 m. Ebatlarında 1 adet trafo yeri ayrılması kaydıyla) uygun görüşlerinin bulunduğu belirtilmekte olup; İmar planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu bulunmaktadır.

1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile parselde 3'er ve 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisi Santrali)", trafo alanı ve 10 metrelik taşıt yolu planlanmıştır.

Söz konusu öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planına Emsal:0,03, Yençok:6,50 metre yapılaşma koşulunun eklenmesi ve 8. Maddedeki "Güneş Panelleri, Enerji Üretimine Yönelik Yapılar emsale dahil değildir" ibaresinin "Güneş Panelleri emsale dahil değildir" olarak düzenlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 25.11.2023

Elif Can BESTELCİ
Şehir Plançısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.